

VILLE DE LAC-BROME

**Procès-verbal de la séance ordinaire du Comité consultatif d'urbanisme - CCU de Ville de Lac-Brome tenue lundi, le 23 janvier 2023 à 19h**, au Centre Lac-Brome, sis au 270, rue Victoria, à Lac-Brome.

Sont présents : madame [REDACTED], membre du district West-Brome/Iron Hill ainsi que messieurs [REDACTED], membre du district Fulford/Bondville, [REDACTED], membre du district Knowlton/Lakeside et [REDACTED], membre de la communauté agricole.

Tous formant quorum sous la présidence du conseiller Lee Patterson.

Est aussi présent : le secrétaire, M. Justin Sultana.

Sont absents : madame [REDACTED], membre du district East-Hill ainsi que messieurs [REDACTED], membre du district Knowlton/Victoria, [REDACTED], membre de la communauté d'affaires et [REDACTED], membre du district Foster

**1. OUVERTURE DE LA RÉUNION**

L'assemblée est ouverte à 19h01

**CCU-23-001 2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Il est **RÉSOLU QUE** le CCU adopte l'ordre du jour tel que présenté

*Il est  
Proposé par [REDACTED]  
Appuyé par [REDACTED]  
Et unanimement résolu par voix exprimées*

*ADOPTÉ*

**CCU-23-002 3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL**

Il est **RÉSOLU QUE** le CCU adopte le procès-verbal de la réunion du 20 décembre 2022 avec mention que les membres suivants assistaient par téléphone: [REDACTED] [REDACTED] et [REDACTED]  
[REDACTED]

*Il est  
Proposé par [REDACTED]  
Appuyé par [REDACTED]  
Et unanimement résolu par voix exprimées*

*ADOPTÉ*

**4. SUIVI DES DERNIÈRES RÉUNIONS**

Le président informe que le Conseil a suivi la recommandation des membres concernant la demande du mois dernier portant sur l'agrandissement du théâtre.

Le CCU est également informé que les rencontres citoyennes avec le comité de location à court terme sont terminées. Le Conseil prendra une décision prochainement.

## 5. DEMANDES DE PIIA

**CCU-23-003**      **5.1.      745, chemin Lakeside, lot #4 264 710, zone UC-3-C15**

**Nature de la demande: Construction d'un bâtiment accessoire**

**ATTENDU QU'**      une demande de construction d'un bâtiment accessoire de type remise commerciale a été déposée;

**ATTENDU QUE**      tous les plans, documents et informations exigibles en vertu du règlement 601 sur les PIIA étaient remis au Service de l'urbanisme et de l'environnement en accompagnement de la demande;

**ATTENDU QUE**      le Service de l'urbanisme et de l'environnement a transmis la demande aux membres du CCU dans les délais prévus après avoir constaté qu'elle était complète et conforme;

**ATTENDU QUE**      le bâtiment projeté aura une dimension de 12' x 16' et une hauteur de 8';

**ATTENDU QUE**      le bâtiment serait localisé entre un garage avec revêtement extérieur métallique ainsi qu'un bâtiment principal avec revêtement extérieur de bois et sans avoir un alignement précis avec l'un ou l'autre de ces bâtiments;

**ATTENDU QUE**      le CCU juge que si le bâtiment serait davantage à l'arrière du terrain et que l'aspect de l'alignement serait moins négatif;

**ATTENDU QU'**      il est présumé que la porte d'entrée du bâtiment sera orientée face au chemin public;

**ATTENDU QUE**      le CCU considère donc que les matériaux ne s'harmonisent pas avec les matériaux existants, que l'alignement des bâtiments est déficient et que la hauteur devrait être revue;

**EN CONSÉQUENCE**, il est **RÉSOLU QUE** le CCU recommande au Conseil de refuser cette demande de PIIA.

*Il est*

*Proposé par* [REDACTED]

*Appuyé par* [REDACTED]

*Et unanimement rejeté par voix exprimées*

**REJETÉ**

**CCU-23-004**      **5.2.      147, chemin de Knowlton, lot #4 265 825, zone URA-25-K16**

**Nature de la demande: Travaux de fenestration**

**ATTENDU QU'** une demande de remplacement de deux fenêtres et du retrait d'une porte a été déposée;

**ATTENDU QUE** tous les plans, documents et informations exigibles en vertu du règlement 601 sur les PIIA étaient remis au Service de l'urbanisme et de l'environnement en accompagnement de la demande;

**ATTENDU QUE** le Service de l'urbanisme et de l'environnement transmettait la demande aux membres du CCU dans les délais prévus après avoir constaté qu'elle était complète et conforme;

**ATTENDU QUE** les matériaux et les couleurs s'harmonisent avec les matériaux et les couleurs environnantes;

**EN CONSÉQUENCE**, il est **RÉSOLU QUE** le CCU recommande au Conseil d'accepter cette demande de PIIA.

*Il est*

*Proposé par*

*Appuyé par*

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

**ADOPTÉ**

**CCU-23-005**

**5.3. 160, rue Victoria, lots #4 266 862 & 6 259 609, zone URA-12-K15**

**Nature de la demande: Travaux de fenestration**

**ATTENDU QU'** une demande de remplacement de fenêtres a été déposée;

**ATTENDU QUE** tous les plans, documents et informations exigibles en vertu du règlement 601 sur les PIIA étaient remis au Service de l'urbanisme et de l'environnement en accompagnement de la demande;

**ATTENDU QUE** le Service de l'urbanisme et de l'environnement transmettait la demande aux membres du CCU dans les délais prévus après avoir constaté qu'elle était complète et conforme;

**ATTENDU QUE** les matériaux et les couleurs s'harmonisent avec les matériaux et les couleurs environnantes;

**ATTENDU QUE** la résidence concernée est incluse dans l'inventaire patrimonial et possède une valeur patrimoniale forte;

**ATTENDU QUE** les travaux visent précisément à remplacer 28 fenêtres sur tous les niveaux de plancher et sur les quatre élévations;

**ATTENDU QU'** en grande majorité, les fenêtres existantes sont à guillotine et seront remplacées par des fenêtres à battant;

**ATTENDU QU'** une demande a été soumise au conseiller en patrimoine afin de valider si ce remplacement de style de fenêtres va nuire à la valeur patrimoniale du bâtiment;

**ATTENDU QUE** le CCU juge donc qu'il soit préférable de ne pas autoriser le remplacement de style de fenêtres sur un tel bâtiment patrimonial;

**EN CONSÉQUENCE**, il est **RÉSOLU QUE** le CCU recommande au Conseil de refuser cette demande de PIIA.

*Il est  
Proposé par [REDACTÉ]  
Appuyé par [REDACTÉ]  
Et unanimement rejeté par voix exprimées*

**REJETÉ**

## **6. DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE**

**CCU-23-006** 6.1. 60, rue Davis, lot #3 938 929, zone UMV-4-C11

**Nature de la demande: Implantation du bâtiment principal en marge avant et latérale**

**ATTENDU QU'** une demande visant à démolir et reconstruire une résidence en implantant nouveau bâtiment principal résidentiel à 1,45 mètre de la ligne avant ainsi qu'une distance de 1,95 mètre de la ligne latérale a été déposée;

**ATTENDU QUE** la grille des normes d'implantation du règlement de zonage 596 fixe, pour la zone UMV-4-C11, la marge minimale avant à 10,5 mètres et la marge latérale minimale à 5 mètres;

**ATTENDU QUE** la demande visant également que la résidence projetée ne prévoit pas de case de stationnement, tandis que la réglementation exige un minimum de deux (2) cases de stationnement pour une résidence unifamiliale isolée;

**ATTENDU QUE** l'implantation actuelle du bâtiment existant est de 0,84 mètre de la ligne avant ainsi qu'une distance de 1,68 mètre de la ligne latérale;

**ATTENDU QUE** l'emprise au sol de la nouvelle résidence sera quelque peu inférieure à celle de la résidence existante;

**ATTENDU QU'** il n'y a présentement aucune case de stationnement sur le terrain, le stationnement étant effectué sur le terrain voisin appartenant à la Ville;

**ATTENDU QUE** la résidence à démolir est localisée partiellement dans la bande de protection riveraine de 10 m tandis que la résidence projetée sera à l'extérieure de celle-ci;

**ATTENDU QUE** la demanderesse s'engage à revégétaliser la bande de protection riveraine sur une profondeur de 5 m et ce qui comprend notamment enlèvement de la remise, paliers et trottoirs existant;

**ATTENDU QUE** la réglementation applicable autoriserait un agrandissement en hauteur de la résidence existante;

**ATTENDU QUE** le CCU juge que la demande est majeure en termes de dérogation;

**ATTENDU QUE** le CCU considère cependant qu'il y a un gain environnemental et que la résidence projetée serait moins dérogatoire au niveau implantation que la résidence existante;

**EN CONSÉQUENCE**, il est **RÉSOLU QUE** le CCU recommande au Conseil d'accepter la demande de dérogation mineure.

*Il est*

*Proposé par* [REDACTED]

*Appuyé par* [REDACTED]

*Et unanimement résolu par voix exprimées*

**ADOPTÉ**

## **7. VARIA**

### **7.1. Atelier sur CCU – ressource extérieure**

Le président explique que des démarches ont été effectuées afin pouvoir obtenir un perfectionnement concernant le rôle des membres dans le cadre du CCU. Les membres démontrent un intérêt. La préférence pour ceci est que ce soit en personne et le soir plus tôt que la fin de semaine.

## **8. PROCHAINE RÉUNION**

La date de la prochaine assemblée sera le lundi 20 février 2023.

## **9. LEVÉE DE LA RÉUNION**

L'assemblée est levée à 20h06

---

Lee Patterson  
Conseiller

---

Justin Sultana  
Secrétaire